



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 3605

UCHWAŁA NR XXIV/214/16 RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Pomorskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), uchwały XXX/243/13 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Pomorskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czersk, w granicach administracyjnych miasta i gminy, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 lutego 2014 r.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Pomorskiej, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu stosuje się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) linia wymiarowa;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:

- a) obiekt zabytkowy,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, obiekty małej architektury;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **E** – teren elektroenergetyki;
- 5) **W** – teren wodociągów;
- 6) **KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachów – układy jedno-, dwu- i czterospadaowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni działki,
 - e) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - i) intensywność zabudowy od 0,10 do 3,0;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu dla 1U poprzez publiczne drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie ze wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w granicach terenu 1MN/U ustala się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu o adresach ul. Królowej Jadwigi 32, 34, 36,
 - b) w granicach terenu 2MN/U ustala się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu o adresach ul. Królowej Jadwigi 24, 30,
 - c) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - d) zakazuje się przekształceń obiektów zabytkowych oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodując obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,

- e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach i na obiektach zabytkowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - usługowej – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 14 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych – 8,0 m,
- b) geometria dachów:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do najdłuższego prostego odcinka granicy działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz w zabudowie usługowej – układy jedno-, dwu- i czterospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum 25% powierzchni działki,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 50% powierzchni działki,
 - w zabudowie usługowej maksimum 80% powierzchni działki,
- e) nakaz zachowania minimum:
- 75% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny na terenach zabudowy usługowej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce do parkowania/1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania/50m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- i) intensywność zabudowy:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,80,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 0,10 do 2,0,

w zabudowie usługowej od 0,10 do 3,0;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu:

dla 1MN/U poprzez publiczne drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogę powiatową znajdującą się poza obszarem opracowania,

dla 2MN/U poprzez publiczne drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD oraz drogę powiatową znajdującą się poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i obiektów małej architektury;
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,

- b) teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla lokali usługowych w parterach budynków dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej branży usługowej w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych - w miejscu występowania tych usług oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 16,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków garażowych – 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych - układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 2° do 25°,
 - budynków garażowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 30°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
 - i) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie 1MW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu dla 1MW poprzez publiczną drogę dojazdową 1KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 7.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) geometria dachów – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wodociągów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) geometria dachów – układy jedno-, dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 30° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie - należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie 1KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 10.

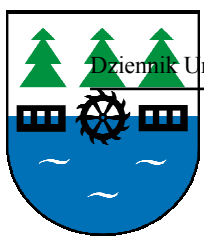
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej.

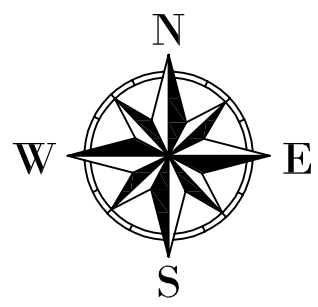
Przewodniczący Rady

Grzegorz Kobierowski

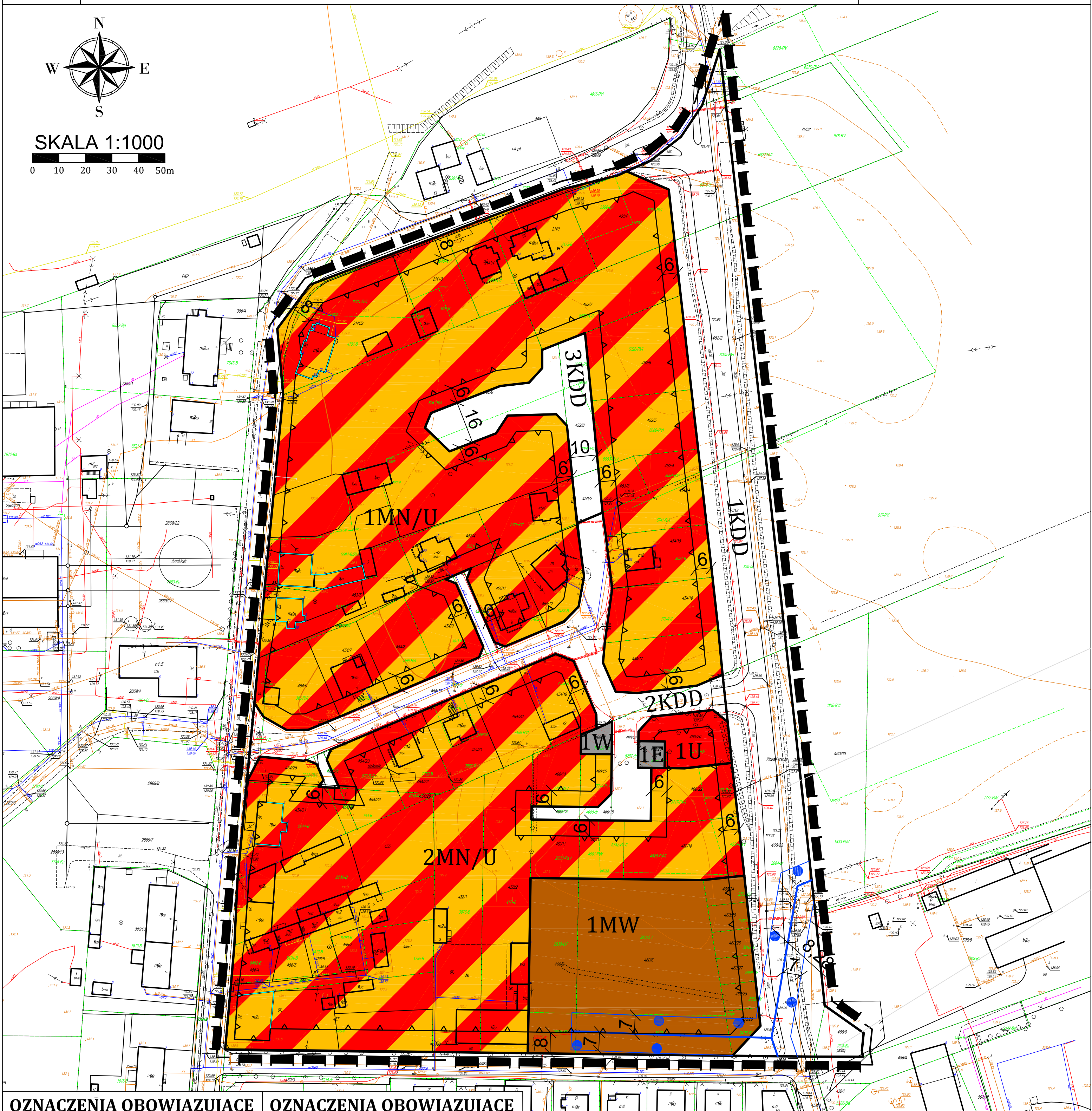


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA CZERSK
W REJONIE ULIC: KRÓLOWEJ JADWIGI I POMORSKIEJ

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIV/2595/16
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 września 2016 r.



SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren elektroenergetyki
	Teren wodociągów
	Teren publicznej drogi dojazdowej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

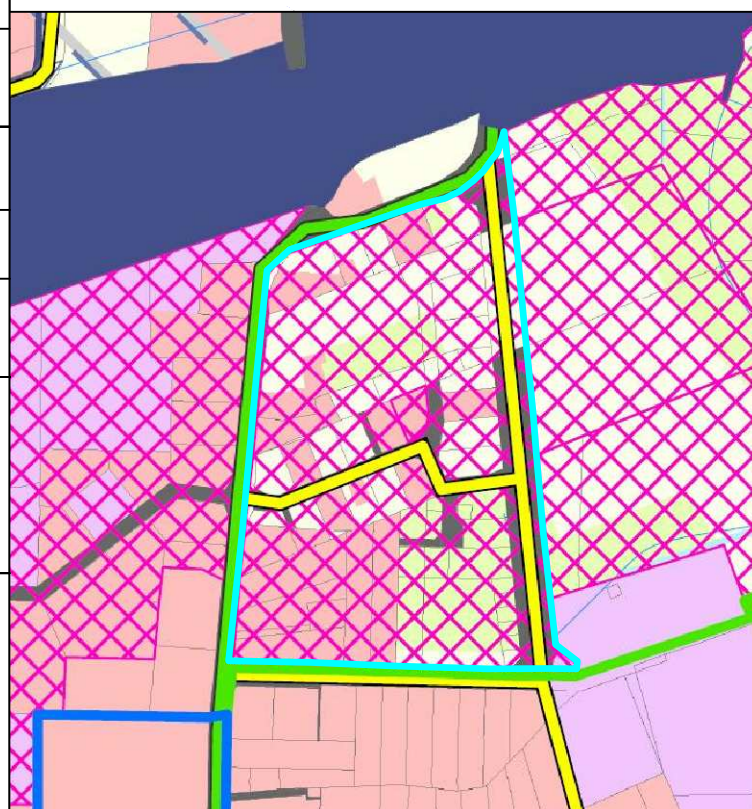
SYMBOL	NAZWA
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linia wymiarowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

SYMBOL	NAZWA
	Obiekt zabytkowy
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą ograniczonego użytkowania

RYСУNEK PLANU
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ CZERSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZERSK, W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
MIASTA I GMINY



Objaśnienie oznaczeń i symboli

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

- tereny posiadające obowiązujące m.p.z.p.

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- drogi powiatowe

- ulice

- inne drogi

AKTUALNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

- tereny zabudowane

- łąki i pastwiska

- tereny rolne

- drogi

- granica opracowania

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/214/16
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Czersk w rejonie ulic: Królowej Jadwigi i Pomorskiej.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Czerska.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/214/16
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czersku, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

2. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

4. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.